



## Nuevo Impuesto a la Renta para Bienes Raíces en Zonas de Expansión Urbana

---

Durante el mes de febrero de este año, el SII puso en consulta la Circular que instruye acerca del impuesto a la renta aplicado sobre el mayor valor obtenido en la enajenación de bienes raíces que se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano.

El referido impuesto, establecido por la Ley N°21.078 publicada en el año 2018, viene a gravar, tal como su nombre lo indica, la parte del mayor valor obtenido en las enajenaciones a título oneroso de bienes raíces situados en Chile, derechos reales constituidos en ellos, o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, desde que éstos se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano y hasta la primera enajenación que se realice después de la publicación del instrumento de planificación territorial que amplíe el límite urbano o hasta el rechazo del proceso de ampliación del referido límite.

Sus principales características son:

- Hecho gravado: Mayor valor obtenido en enajenaciones a título oneroso de bienes raíces situados en Chile, siempre y cuando se encuentren en zonas incluidas en procesos de ampliación del límite urbano.
- Base imponible: Parte del mayor valor generado en la enajenación proveniente del incremento de valor experimentado por el bien raíz a causa del proceso de ampliación de límite urbano. Este mayor valor se calculará tomando en cuenta el valor comercial inicial y valor comercial final.
- Tasa: Se aplicará un 10% sobre la base imponible.
- Sujeto obligado: Es el propietario o poseedor que enajena el inmueble quien debe declarar y pagar el impuesto.

# ALERTA LEGAL



Por último, es necesario tener presente que dicho impuesto no se aplicará a enajenaciones cuyo precio o valor no excedan el equivalente a UF 5.000, ni tampoco a aquellas enajenaciones realizadas 18 años posteriores a la fecha de publicación del instrumento de planificación territorial, o una vez transcurridos 25 años desde la notificación al SII de la propuesta de modificación del límite urbano adoptada por la autoridad encargada.

Si tienes dudas al respecto no dudes en contactarnos!

# ALERTA LEGAL



## Conoce a nuestro equipo:

---

**Pablo Ramírez M.**

Socio Fundador

[pramirez@arhabogados.com](mailto:pramirez@arhabogados.com)

**José Antonio Yazigi P.**

Director Litigios Tributarios

**Federico Chaigneau H.**

Abogado Senior

**Ilana Israel S.**

Abogada Senior

**Pedro Pablo Vidal U.**

Abogado

**Vicente Cruz E.**

Abogado

**Nicolás Martínez E.**

Abogado

**Nataly Astorga R.**

Auditora Tributaria

**José Ayala A.**

Socio

[jayala@arhabogados.com](mailto:jayala@arhabogados.com)

**Catalina Brautigam L.**

Directora

**Francisco Pinochet F.**

Abogado Senior

**Javier Icaza A.**

Abogado

**Antonia Bahamondes L.**

Abogada

**Cristián Arredondo O.**

Abogado

**Lorena Muñoz R.**

Auditora Tributaria

**Liz López M.**

Auditora Tributaria